

*Importanti esigenze della pianificazione del territorio:* indipendentemente dal tipo di fissaggio al suolo scelto, qualsiasi superamento della superficie minima dev'essere conforme alle importanti esigenze della pianificazione del territorio. Tra tali esigenze vi sono per esempio la protezione delle *superfici per l'avvicendamento delle colture* e la *protezione del paesaggio*.

## b) Edifici e impianti destinati all'utilizzazione dei cavalli

Per *utilizzazione* si intende il lavoro da sellato, la conduzione a mano o per la cavezza nonché il movimento mediante la giostra meccanica (art. 2 cpv. 3 lett. o n. 1 OPAn).

Per l'utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda possono essere ammessi *spiazzi con suolo compatto* (cfr. lett. aa qui sotto). Sono inoltre autorizzate le *installazioni direttamente connesse* con l'*utilizzazione dei cavalli*, come sellerie o spogliatoi (cfr. lett. bb qui sotto). Non sono invece ammessi altri edifici o impianti per l'utilizzazione dei cavalli, come specialmente i maneggi coperti.

### aa) Spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli

L'articolo 34b capoverso 4 OPT menziona a titolo di esempio i maneggi, i tondini e le giostre. A questi si possono aggiungere le aree di addestramento.

Nell'articolo 34b capoverso 4 lettere a–h OPT sono disciplinate le condizioni di autorizzazione:

- Secondo la lettera a, gli spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli possono essere impiegati esclusivamente per l'*utilizzazione dei cavalli tenuti nell'azienda*. Ciò significa due cose: che in questi spiazzi non possono essere utilizzati cavalli estranei all'azienda, a meno che non ne sia previsto un uso in comune da più aziende (lett. b); e che questi spiazzi servono esclusivamente all'addestramento e al movimento dei *cavalli*. Qualsiasi *scopo commerciale* che esuli da tali attività (p. es. corsi di equitazione o ippoterapia) va valutato nel quadro e secondo le condizioni dell'articolo 24b LPT (aziende accessorie non agricole) (cfr. n. 3).
- Secondo la lettera b, *due o più aziende in cui vengono tenuti cavalli* possono impiegare in *comune* spiazzi per l'utilizzazione di cavalli. In un'ottica di pianificazione del territorio, questa collaborazione tra aziende è giustificata e anche auspicata in quanto funzionale a un'utilizzazione parsimoniosa del suolo.
- Nella lettera c sono disciplinate le *dimensioni* degli spiazzi: questi ultimi possono raggiungere una superficie massima di 800 m<sup>2</sup>. La superficie delle giostre per cavalli non è computata nella superficie globale. La massima superficie ammessa può inoltre essere ripartita su più spiazzi.
- Nella lettera d sono concretizzati il principio di un'utilizzazione parsimoniosa del suolo e quello della *concentrazione*: conformemente a tali principi, gli edifici e gli impianti aziendali devono essere *raggruppati nel modo più compatto possibile all'interno di una stessa area* (cfr. n. 1.1).
- Nella lettera e si esplicita che gli spiazzi *non possono avere né tettoie né pareti*, il che *esclude* automaticamente la presenza di *maneggi coperti* nella zona agricola. Sono invece ammessi recinti, sponde e aste per il salto a ostacoli. Nel caso delle *giostre* è anche ammessa una tettoia per coprire la pista. Per quanto riguarda le aree di addestramento, sinora era autorizzata la copertura di metà della superficie (cfr. Direttive «Cavallo e pianificazione del territorio» Versione 2011, all. 4). In base alla lettera e, ciò non è ora più possibile.
- Conformemente alla lettera f, gli spiazzi possono essere muniti di un adeguato impianto di illuminazione. Non sono invece necessarie, né tantomeno ammesse, vere e proprie luci di inondazione. L'illuminazione dovrebbe infatti consentire di lavorare in sicurezza con i cavalli in una situazione di penombra. Indicazioni utili al riguardo si trovano nella norma SIA 491

«Prevenzione delle emissioni di luce esterne inutili».

- Come indicato nella lettera g, *non sono ammessi impianti di amplificazione sonora*.
- Secondo la lettera h, gli spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli (al pari delle aree d'uscita con qualsiasi tempo) devono *poter essere rimossi senza grande dispendio*. Considerate le dimensioni di questi spiazzi, occorre procedere in modo da proteggere il più possibile il terreno, nel rispetto dei principi di un utilizzo parsimonioso del suolo e della protezione delle superfici coltivate.

#### **bb) Installazioni direttamente connesse con l'utilizzazione dei cavalli**

Le installazioni in questione sono quelle impiegate dai detentori dei cavalli e non gli edifici o gli impianti per i cavalli stessi. Tali detentori possono essere i gestori delle aziende oppure terzi i cui cavalli sono tenuti nell'azienda agricola.

Sono ammesse soltanto le installazioni *direttamente connesse con l'utilizzazione dei cavalli*. Nell'articolo 16<sup>bis</sup> capoverso 3 LPT sono menzionati a titolo d'esempio le sellerie e gli spogliatoi. Nel caso, per esempio, di una buvette usata come ristorante, questo nesso diretto è assente. Una tale infrastruttura rientra nel campo d'applicazione dell'articolo 24b LPT (azienda accessoria non agricola) (FF 2012 5875, in particolare pag. 5882).

Le dimensioni delle installazioni dovranno essere proporzionate alle necessità, ossia al numero di posti per i cavalli. Laddove possibile, occorre utilizzare a tal fine gli spazi disponibili negli edifici già esistenti.

Gli spogliatoi possono essere provvisti anche di impianti sanitari (WC, doccia) (FF 2012 5875, in particolare pag. 5882).

Per quanto attiene al *parcheggio di veicoli*, in ogni azienda agricola si trovano aree con suolo compatto adatte a questo scopo. Non è pertanto ammessa l'impermeabilizzazione di nuove superfici in quest'ottica (FF 2012 5875, in particolare pag. 5882).

#### **c) Edifici abitativi**

Conformemente all'articolo 34b capoverso 5 OPT, *non è ammesso costruire nuovi edifici abitativi nel contesto della tenuta dei cavalli* (FF 2012 5875, in particolare pag. 5882). Se la tenuta di cavalli in programma presuppone una vigilanza costante degli animali in loco, gli spazi abitativi necessari a tal fine devono già essere presenti. L'articolo 34b capoverso 5 OPT rappresenta una norma speciale avente priorità rispetto alla disposizione generale di cui all'articolo 34 capoverso 3 OPT.

### **1.2.3 Condizioni specifiche alla tenuta di cavalli a pensione**

Se intende tenere cavalli a pensione, un'azienda agricola deve soddisfare le condizioni aggiuntive riportate qui di seguito. Deve cioè disporre di:

- *collegamenti sufficienti* per i veicoli dei detentori dei cavalli;
- *aree di parcheggio* sufficienti per i veicoli dei detentori dei cavalli; non è ammesso impermeabilizzare nuove superfici a questo scopo (cfr. n. 1.2.2.b.bb);
- *sufficienti possibilità per uscire a cavallo* nei dintorni.



Area di uscita con qualsiasi tempo



Maneggio



Giostra meccanica

## 2 Aziende agricole che non adempiono le condizioni di cui alla LDFR

Nelle aziende agricole esistenti che non raggiungono la soglia minima di USM stabilita nella LDFR possono essere autorizzati come conformi alla zona agricola *provvedimenti edilizi* per la tenuta di cavalli *in edifici e impianti esistenti nonché gli impianti esterni necessari a un'adeguata tenuta degli animali* (aree di uscita con qualsiasi tempo, depositi del letame, impianti per il foraggiamento esterni e recinti) se sono presenti una base foraggera proveniente principalmente dall'azienda e pascoli per la tenuta di cavalli (art. 34b cpv. 2 OPT).

Le aziende agricole che non raggiungono la soglia minima di USM di cui sopra non sono tuttavia autorizzate a costruire *nuovi* edifici e impianti per la tenuta o l'utilizzazione di cavalli, in quanto la legge riserva questa prerogativa alle *aziende agricole secondo la LDFR*.

Secondo l'articolo 35 OPT è ammesso costruire edifici e impianti *in comune* se le aziende interessate costituiscono una comunità aziendale o una comunità aziendale settoriale riconosciuta (lett. a), se alla domanda è accluso il contratto che istituisce la comunità firmato da tutti i membri (lett. b), e se tale contratto ha una validità di almeno dieci anni (lett. c). Due o più aziende in cui vengono tenuti animali possono quindi raggrupparsi per costituire una *comunità aziendale riconosciuta nel settore della tenuta di cavalli*. Se la comunità raggiunge la soglia minima di USM stabilita nella LDFR, in una delle aziende partner (azienda d'ubicazione) possono essere costruiti gli stessi edifici e impianti che possono essere costruiti in un'azienda agricola.

Le autorizzazioni secondo l'articolo 35 OPT vanno concesse alla *condizione risolutiva* che venga mantenuta la comunità, il che significa che diventano caduche se la comunità è sciolta. In questo caso gli edifici e gli impianti autorizzati vanno demoliti (cfr. art. 16b cpv. 2 LPT), a meno che nel frattempo l'azienda d'ubicazione abbia raggiunto le dimensioni di un'azienda agricola secondo la LDFR oppure si sia raggruppata con un'altra azienda destinata alla tenuta di cavalli per formare una nuova comunità riconosciuta.

### 2.1 Condizioni generali relative alla conformità alla zona

Oltre alle *condizioni specifiche* ai cavalli (cfr. n. 2.2), devono sempre essere adempiute le *condizioni generali* relative alla conformità alla zona agricola. Si rinvia a questo proposito al numero 1.1.

Le aziende agricole oggetto del presente capitolo che non raggiungono la soglia minima di USM sono *piccole aziende*. Se queste aziende presentano una domanda di costruzione occorre verificare in particolare se la costruzione sarà destinata all'esercizio dell'agricoltura a titolo ricreativo non conforme alla zona agricola (art. 34 cpv. 5 OPT) e se l'esistenza dell'azienda è prevedibile a lungo termine (art. 34 cpv. 4 lett. c OPT).

Nella sentenza 1C\_8/2010 del 29 settembre 2010 il Tribunale federale ha indicato quanto segue:

*La gestione agricola ai sensi dell'articolo 16a LPT si distingue dall'agricoltura esercitata a titolo ricreativo soprattutto in funzione di un impiego del capitale e della forza lavoro costante, organizzato e orientato alla redditività, in un ambiente rilevante dal punto di vista economico. ...*

*La qualificazione di azienda agricola non è stabilita esclusivamente in funzione del carico di lavoro e del dispendio di tempo. Il dispendio di tempo per attività ricreative può essere notevole, senza che sussista già un'attività professionale. ...*

*Allo stesso modo, non è un fattore decisivo se la controparte riceve pagamenti diretti oppure adempie i requisiti per riceverli. Il riconoscimento quale azienda agricola ai sensi dell'articolo 6 dell'ordinanza sulla terminologia agricola e sul riconoscimento delle forme di azienda (Ordinanza sulla terminologia agricola, OTerm; RS 910.91) è circoscritto al campo d'applicazione della legge federale sull'agricoltura. ...*

*Per poter affermare che l'esistenza di un'azienda è garantita a lungo termine devono sussistere fatti certi e dev'essere stata fatta una verifica approfondita della sua redditività. ... Sulla base del reddito, si deve poter stabilire che l'attività accessoria agricola contribuisce in modo consistente a coprire il fabbisogno vitale della famiglia del gestore. L'Ufficio federale dello sviluppo territoriale ritiene adeguato un contributo di circa un terzo nel caso di progetti che non hanno un'incidenza significativa sul territorio.*

## 2.2 Condizioni relative alla conformità alla zona specifiche ai cavalli

### 2.2.1 Condizioni specifiche all'azienda

#### a) Aziende agricole esistenti

Le aziende agricole devono *già esistere*. Non è ammessa la costruzione di nuove aziende agricole allo scopo di tenere cavalli. Un'azienda intenzionata a tenere cavalli deve disporre pertanto già di *edifici aziendali esistenti* (FF 2012 5881).

#### b) Aziende con pascoli e una base foraggera prevalentemente propria

A tal proposito, si rinvia al numero 1.2.1.

### 2.2.2 Condizioni specifiche alle edificazioni

Le aziende agricole che non raggiungono la soglia minima di USM possono *destinare alla tenuta di cavalli* edifici e impianti *esistenti*, ma *non* sono autorizzate a costruire *nuovi edifici o impianti*. Fanno eccezione gli *impianti esterni* necessari a un'adeguata tenuta degli animali, ovvero le aree di uscita con qualsiasi tempo, i depositi del letame, gli impianti per il foraggiamento esterni (p. es. le rastrelliere) e i recinti (art. 34b cpv. 2 OPT).

In particolare, non è autorizzata l'edificazione di *spiazzi per l'utilizzazione di cavalli*, mentre è ammessa un'area di uscita con qualsiasi tempo *a uso combinato*, ossia destinabile anche all'utilizzazione di cavalli, nella misura in cui si presti a tale scopo e sempre che tale uso non implichi alcuna modifica edilizia né comporti nuove ripercussioni sul territorio e sull'ambiente (cfr. art. 24e cpv. 3 LPT, applicabile per analogia anche in questo caso alla luce di una regolamentazione coerente).

Affinché le aziende agricole che non raggiungono la soglia minima di USM non siano pregiudicate rispetto a quelle che tengono cavalli a scopo di hobby, può essere autorizzata anche l'integrazione di *sellerie e spogliatoi* nei locali esistenti.

### 2.2.3 Condizioni specifiche alla tenuta di cavalli a pensione

Le aziende agricole che non raggiungono la soglia minima di USM possono *destinare* edifici e impianti *esistenti* alla tenuta di cavalli a pensione, sempre che tali edifici e impianti soddisfino le condizioni di cui al numero 1.2.3.

### 3 Aziende accessorie non agricole

Un'azienda agricola ai sensi della LDFR può esercitare un'attività commerciale a titolo di attività accessoria non agricola in edifici e impianti esistenti a condizione che siano soddisfatte le condizioni di cui agli articoli 24b LPT e 40 OPT.

Per quanto riguarda i cavalli, si considerano attività commerciali una scuola d'equitazione, l'ippoterapia, l'equiturismo, il trekking equestre, le corse in carrozza e simili.

Qui di seguito viene spiegata la distinzione, fatta nell'articolo 24b LPT, tra aziende accessorie con e senza stretto legame materiale con l'azienda agricola.

#### 3.1 Aziende accessorie aventi uno stretto legame materiale con l'azienda agricola

Si parla di stretto legame materiale tra l'azienda accessoria e l'azienda agricola nei due casi riportati qui di seguito (cfr. art. 40 cpv. 3 OPT):

- servizi agrituristici con i cavalli (p. es. equiturismo);
- servizi socio-terapeutici o pedagogici con i cavalli, nei quali la vita e, nella misura del possibile, il lavoro in fattoria costituiscono una parte fondamentale della terapia.

Le aziende accessorie aventi uno stretto legame materiale con l'azienda agricola sono avvantaggiate sotto tre punti di vista:

- non devono dimostrare la necessità di percepire un reddito accessorio;
- possono realizzare costruzioni annesse o mobiliari (mobili) fino a una superficie di 100 m<sup>2</sup>;
- possono impiegare personale esclusivamente addetto alle loro attività.

#### 3.2 Aziende accessorie senza stretto legame materiale con l'azienda agricola

Qualora nessuna delle condizioni sopracitate sia soddisfatta, non vi è un legame materiale tra l'azienda accessoria e l'azienda agricola. È questo, per esempio, il caso di una scuola d'equitazione, di un'azienda che pratica l'ippoterapia, del commercio di cavalli o di articoli di equitazione, della mascalcia, della lavorazione di finimenti e di selle ecc.

Le aziende accessorie che non hanno uno stretto legame materiale con l'azienda agricola devono comprovare con un piano aziendale la necessità di un reddito supplementare (art. 40 cpv. 2 OPT).

#### 3.3 Aziende accessorie non agricole e pensioni per cavalli

Se un'azienda intende gestire sia un'azienda accessoria non agricola sia una pensione per cavalli, vi è un rischio relativamente importante che l'attività di coltivazione passi in secondo piano. L'azienda accessoria non agricola dovrà pertanto essere vincolata alla condizione risolutiva che, nel quadro globale dell'azienda, l'attività di coltivazione resti quella principale.

La condizione risolutiva dev'essere menzionata nel registro fondiario (art. 44 cpv. 1 lett. b OPT). Se l'azienda non soddisfa più questa condizione, l'autorizzazione diventa automaticamente caduca con la conseguenza che i provvedimenti edilizi che servono per l'attività accessoria non agricola dovranno essere demoliti (cfr. art. 16b cpv. 2 LPT).

## B Tenuta di cavalli a scopo di hobby

La tenuta di animali a scopo di hobby al di fuori della zona edificabile è disciplinata agli articoli 24e LPT e 42b OPT. Le disposizioni valgono anche per i cavalli. Si tratta di un *disciplinamento esaustivo* e *non* sono applicabili altre norme concernenti autorizzazioni.

### 1 Condizioni d'autorizzazione

Edifici o parti di essi disabitati e conservati nella loro sostanza, collocati al di fuori della zona edificabile, possono essere destinati alla tenuta di cavalli a scopo di hobby se i detentori dei cavalli abitano in un edificio situato nelle vicinanze e se gli interventi edilizi in programma garantiscono una tenuta rispettosa degli animali.

Qui di seguito sono illustrati i vari aspetti nel dettaglio.

#### 1.1 Hobby

Si parla di tenuta di animali *a scopo di hobby* se questa viene svolta per passione e non per ricavarne un reddito. Questa caratteristica la differenzia sia dalla tenuta di cavalli a scopo agricolo sia da quella a scopo commerciale (cfr. cap. A e C).

#### 1.2 Cavalli propri e non di terzi

I cavalli tenuti a scopo di hobby *non possono appartenere a terzi* (cavalli a pensione), altrimenti si tratterebbe di un'attività commerciale. Per stabilire se si tratta di un cavallo proprio o di terzi, si può far riferimento alla banca dati sul traffico di animali.

#### 1.3 Edificio conservato nella sua sostanza

L'edificio da destinare alla tenuta dei cavalli dev'essere *conservato nella sua sostanza*, ossia essere *utilizzabile conformemente allo scopo per il quale è stato costruito* e i suoi *elementi portanti devono essere per lo più intatti*. Gli edifici pericolanti non possono essere presi in considerazione (FF 2012 5875, in particolare pag. 5883).

#### 1.4 Edificio abitativo situato nelle vicinanze

Chi tiene un cavallo a scopo di hobby deve abitare in un edificio *situato nelle vicinanze*. In questo modo si può garantire che i cavalli vengano sorvegliati e accuditi in loco. Si evitano inoltre andirivieni né occorre predisporre bagni, docce, posti letto ecc.

La necessaria vicinanza sussiste segnatamente per quegli edifici che si trovano all'interno di un gruppo di edifici (p. es. all'interno del nucleo dell'azienda).

L'edificio abitativo può essere situato nella *zona edificabile*, se l'oggetto da trasformare si trova in una parcella adiacente nella *zona agricola*.

Se i cavalli sono tenuti all'interno della *zona edificabile*, non è ammesso costruire *impianti esterni* (p. es. aree di uscita con qualsiasi tempo) nella *zona agricola* adiacente. Un simile sconfinamento nella zona non edificabile allenterebbe la distinzione tra i due comprensori, fino a cancellarla.

Conformemente all'articolo 24e capoverso 4 LPT, viene fatta un'eccezione nel caso di *recinzioni* che servono al *pascolo* e che non hanno ripercussioni negative sul paesaggio. Recinzioni di questo tipo

possono essere autorizzate anche quando gli animali sono tenuti all'interno della zona edificabile (cfr. al riguardo n. 1.7.3).

## 1.5 Numero di animali

Conformemente all'articolo 42b capoverso 3 OPT, possono essere tenuti soltanto tanti animali quanti i detentori sono in grado di accudire *personalmente*. Questa condizione limita automaticamente il numero di animali che possono essere tenuti. Chi detiene animali a scopo di hobby deve essere in grado di gestire *autonomamente, ossia senza alcun aiuto esterno*, il carico di lavoro necessario per accudirli. Dovrà inoltre precisare le modalità con cui viene svolta la tenuta degli animali.

Secondo la legislazione sulla protezione degli animali, i cavalli non possono essere tenuti da soli (art. 59 cpv. 3 OPAn). Chi vuole tenere cavalli a scopo di hobby deve pertanto essere in grado di occuparsi di due animali.

Se risulta che il carico di lavoro necessario per accudire gli animali non può essere gestito senza l'aiuto di terzi, l'autorizzazione diventa automaticamente caduca (cfr. art. 42b cpv. 7 OPT e n. 3 in basso).

## 1.6 Tenuta rispettosa degli animali

Se il diritto federale fissa esigenze supplementari rispetto a quelle definite dalla legislazione sulla protezione degli animali per una tenuta rispettosa degli animali, le *installazioni all'interno degli edifici* devono soddisfare anche queste esigenze (art. 42b cpv. 4 OPT).

Esigenze in questo senso si trovano in particolare negli articoli 72–76 dell'ordinanza sui pagamenti diretti (OPD; RS 910.13). Le esigenze specifiche relative alla tenuta dei cavalli sono riportate nell'allegato 6 lettera A numero 2 e nella lettera D numero 1 OPD e riguardano per esempio l'illuminazione, l'altezza del soffitto e il pavimento delle stalle.

Un'eccezione è costituita dalla *stabulazione in gruppo* di cavalli secondo l'allegato 6 lettera A numero 2.1 lettera a OPD; la stabulazione in gruppo di cavalli adulti è infatti assai delicata e può comportare grosse difficoltà in caso di animali che non si sopportano (FF 2012 5875, in particolare pag. 5884).

## 1.7 Impianti esterni

Alla regola generale secondo cui *non è ammesso* costruire *nuovi* edifici e impianti per la tenuta di animali a scopo di hobby fanno eccezione gli *impianti esterni*. Conformemente all'articolo 42b capoverso 5 OPT, per impianti esterni si intendono gli impianti, *privi di tettoie e di pareti, necessari a un'adeguata tenuta degli animali*.

Quali impianti esterni siano *necessari a un'adeguata tenuta degli animali* è stabilito nella legislazione sulla protezione degli animali: nell'articolo 42b capoverso 5 OPT vengono menzionati in particolare le *aree di uscita con qualsiasi tempo*, i *depositi del letame* e i *recinti*. A questi si aggiungono gli impianti per il foraggiamento (p. es. le rastrelliere).

Non sono invece ammessi gli impianti destinati *esclusivamente ad attività svolte con gli animali a scopo di hobby* (art. 42b cpv. 5 lett. a OPT), ossia quelli che servono all'*utilizzazione* degli animali (p. es. all'equitazione, al lavoro alla corda o al tiro). Nell'ordinanza vengono citati a titolo d'esempio i maneggi e le aree di esercitazione.

Le *pensiline in mezzo al pascolo* non sono considerate impianti esterni (art. 42b cpv. 5 lett. b OPT; FF 2005 6303, in particolare pag. 6321). Se gli animali sono tenuti a scopo di hobby, i pascoli devono essere predisposti in modo tale da non richiedere simili pensiline.

Può succedere tuttavia che le pensiline in mezzo al pascolo per la tenuta di animali a scopo di hobby siano *vincolate all'ubicazione* ai sensi dell'articolo 24 LPT. Esempi: per esercitare il pascolo in una parcella si trova soltanto una persona che tiene animali a scopo di hobby; la pastura riveste un interesse pubblico e, per esercitarla, è necessaria per motivi oggettivi una simile pensilina installata permanentemente.

### 1.7.1 Aree di uscita con qualsiasi tempo

Le aree di uscita con qualsiasi tempo (cfr. A 1.2.2.a) fanno parte degli impianti esterni necessari per un'adeguata tenuta degli animali e devono essere *direttamente adiacenti alla scuderia*. Una separazione è ammessa soltanto nel caso in cui non sia *assolutamente* possibile realizzare un collegamento diretto tra le due (p. es. a causa della forte pendenza del terreno) (art. 42b cpv. 6 OPT).

Le *dimensioni* dell'area di uscita con qualsiasi tempo sono stabilite conformemente all'articolo 34b capoverso 3 lettera b OPT (cfr. cap. A 1.2.2.a).

È ammesso utilizzare un'area di uscita con qualsiasi tempo *in modo combinato*, ovvero sia per l'uscita che per l'utilizzazione dei cavalli (art. 24e cpv. 3 LPT), sempre che tale utilizzazione non comporti interventi edilizi. La costituzione del suolo e la configurazione esterna devono essere concepite in modo adeguato alla funzione primaria di area di uscita (parco per il *libero* movimento dell'animale all'aperto) e non all'utilizzazione del cavallo da parte dell'uomo (FF 2012 5875, in particolare pag. 5885). L'uso combinato non deve inoltre implicare ripercussioni rilevanti sul territorio e l'ambiente.

### 1.7.2 Depositi del letame

Le esigenze edilizie applicabili ai depositi del letame sono illustrate nella Guida all'applicazione dell'UFAM intitolata «Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft/Constructions rurales et protection de l'environnement» (cfr. [www.ufam.admin.ch](http://www.ufam.admin.ch); disponibile in tedesco e francese). I depositi del letame possono essere muniti di pareti conformemente a quanto prescritto dalla legislazione sulla protezione delle acque.

### 1.7.3 Recinti

Per costruire recinti dei pascoli destinati ai cavalli è necessaria un'autorizzazione nel caso in cui questi dovessero modificare in modo sostanziale il paesaggio (sentenza del Tribunale federale 1C\_122/2009 del 21 gennaio 2010). In generale, non sono invece soggette ad autorizzazione le recinzioni *temporanee*, smontate al termine della pastura.

Per i recinti non è autorizzato l'impiego di materiali o colori troppo vistosi (FF 2012 5875, in particolare pag. 5885).

Conformemente all'articolo 24e capoverso 4 LPT, le recinzioni che servono al *pascolo* e che non hanno ripercussioni negative sul paesaggio possono essere autorizzate anche quando gli animali sono tenuti nella *zona edificabile* (cfr. anche n. 1.4).

## 1.8 Condizioni di cui agli articoli 24d capoverso 3 LPT e 43a OPT

Secondo gli articoli 24e capoverso 5 LPT in combinato disposto con l'articolo 24d capoverso 3 LPT nonché 43a OPT, i provvedimenti edilizi per la tenuta di cavalli a scopo di hobby sono autorizzati soltanto se:

- l'edificio da trasformare non è più necessario all'utilizzazione anteriore oppure se viene assicurato che venga mantenuto per tale scopo;
- la nuova utilizzazione non comporta un edificio sostitutivo che non sia necessario;
- l'edificio da trasformare è adatto alla tenuta dei cavalli;
- l'aspetto esteriore e la struttura edilizia di base restano sostanzialmente immutati;

- la trasformazione comporta tutt'al più una leggera estensione dell'urbanizzazione esistente e il finanziamento di tutti i costi d'infrastruttura associati alla tenuta di cavalli sono a carico del proprietario;
- la coltivazione agricola dei terreni circostanti non è minacciata;
- non vi si oppongono interessi preponderanti.

La *struttura edilizia basilare* di un edificio è costituita dalle fondamenta, dai muri portanti, dai pavimenti, dai soffitti e dalla costruzione del tetto. Fattori determinanti per l'*aspetto esteriore* sono il tetto, le facciate e i dintorni. L'aspetto esteriore e la struttura edilizia basilare devono rimanere *sostanzialmente immutati*. Sono ammesse soltanto *trasformazioni minime*.

Per trasformazione minima della struttura edilizia di base si intendono, per esempio, la rimozione di un muro interno, il leggero abbassamento del pavimento o il leggero rialzamento del soffitto. Per trasformazione minima dell'aspetto esteriore si intendono per esempio un ampliamento moderato di una porta o di una finestra, l'approntamento di un'area di uscita con qualsiasi tempo (sempre che questo non causi modificazioni importanti del terreno) oppure l'installazione di una rastrelliera.

## 2 Utilizzazione a scopo abitativo

La tenuta di animali a scopo di hobby è considerata un ampliamento dell'utilizzazione a scopo abitativo dell'abitazione situata nelle vicinanze. Essa è computata nelle possibilità di ampliamento dell'edificio abitativo secondo l'articolo 42 capoverso 3 (art. 42b cpv. 1 e 2 OPT). A tal riguardo, si applica quanto segue:

- le scuderie, i depositi di foraggio e di stame nonché i locali per le selle e finimenti sono considerati *superfici accessorie*;
- trattandosi di *parti costruttive aperte*, le superfici degli impianti esterni non devono necessariamente essere computate in modo fisso e possono essere considerate in modo che l'entità dell'ampliamento ammesso venga ridotta adeguatamente.

Se l'edificio abitativo e l'edificio da destinare alla tenuta di animali a scopo di hobby si trovano su *parcelle diverse*, in applicazione dell'articolo 44 capoverso 2 OPT occorre introdurre una *menzione nel registro fondiario* per entrambe le parcelle; la menzione indicherà l'obbligo di computare la superficie.

Se l'edificio abitativo *non può più essere ampliato*, non sarà possibile accogliere a posteriori una domanda di costruzione per la tenuta di animali a scopo di hobby. Lo stesso dicasi se l'edificio abitativo e quello da trasformare si trovano su parcelle diverse.

## 3 Caducità dell'autorizzazione

Conformemente all'articolo 42b capoverso 7 OPT, l'autorizzazione viene a cadere se le condizioni di autorizzazione non sono più adempiute. È questo il caso, per esempio, se gli animali non sono più tenuti a scopo di hobby oppure se non sono più accuditi dagli abitanti degli edifici situati nelle vicinanze, bensì da terzi. Allo stesso modo, l'autorizzazione diventa caduca se la tenuta degli animali assume contorni tali da non poter più essere assimilata a un hobby.

L'autorità competente stabilisce mediante decisione che l'autorizzazione è divenuta caduca e dispone il ripristino dello stato anteriore.

## C Sinossi: tenuta di cavalli nella zona agricola

Tabella sinottica 1

	Aziende agricole ai sensi della LDFR	Aziende agricole che non adempiono le condizioni di cui alla LDFR	Tenuta di cavalli a scopo di hobby (agricoltura a titolo ricreativo)
Nuovi edifici e impianti	sì	no <sup>1</sup>	no
Cambiamento di destinazione di edifici e impianti esistenti	sì	sì	sì
Impianti esterni necessari per un'adeguata tenuta degli animali	sì	sì	sì
Spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli	sì	no <sup>1</sup>	no
Nuovi edifici abitativi	no	no	no
Cavalli a pensione	sì	sì	no
Numero di cavalli	a seconda della base foraggera e dei pascoli	a seconda della base foraggera e dei pascoli	i detentori di animali a scopo di hobby devono essere in grado di curare tutti gli animali in modo autonomo, ossia senza l'aiuto di terzi.

<sup>1</sup> Le comunità aziendali riconosciute o le comunità aziendali settoriali che si occupano della tenuta di cavalli e per le quali è necessario un tempo di lavoro pari almeno a quello necessario per aziende agricole secondo la LDFR possono costruire in una delle aziende partner gli stessi edifici e impianti edificabili in un'azienda agricola (cfr. cap. A 2).

Tavola sinottica 2

Tenuta di cavalli a scopo di hobby (agricoltura a titolo ricreativo)		Aziende agricole che non adempiono le condizioni di cui alla LDFR	Aziende agricole ai sensi della LDFR secondo l'art. 5 LDFR (eccezioni cantonali)		secondo l'art. 7 LDFR (caso normale)
non aventi diritto a paga- menti diretti	aventi diritto a pagamenti diretti				



<sup>1</sup> unità standard di manodopera

## **D Sport equestri e tenuta di cavalli a scopo commerciale**

Gli edifici e gli impianti destinati a sport equestri e alla tenuta di cavalli a scopo commerciale (scuola d'equitazione, centri equestri, commercio di equini, traino di carrozze ecc.) devono essere ubicati nella *zona edificabile* oppure in una *zona speciale ai sensi dell'articolo 18 LPT*.

Edifici e impianti utilizzati a scopi commerciali, costruiti secondo il diritto anteriore (ossia prima del 1° gennaio 1980) fuori della zona edificabile oppure divenuti non conformi alla destinazione della zona in seguito a modifica dei piani d'utilizzazione, possono essere *modificati* o *ampliati* se sono soddisfatte *determinate condizioni*. A tal riguardo, si rinvia agli articoli 37a LPT nonché 43 e 43a OPT. Le possibilità previste in queste disposizioni sono riservate tuttavia ad aziende commerciali *attive*. Le *aziende in disuso* non possono essere riattivate.

## **E Autorizzazioni eccezionali ai sensi dell'articolo 24 LPT**

Gli edifici e gli impianti destinati a sport equestri, alla tenuta di cavalli a scopo commerciale o a scopo di hobby oppure destinati ad altre attività relative all'equitazione non conformi alla zona non devono essere ubicati in una zona agricola. Di conseguenza, non sono ammissibili autorizzazioni eccezionali (vincolate all'ubicazione) ai sensi dell'articolo 24 LPT.

## F Creazione di una zona per un progetto concreto

Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, è ammesso creare una zona speciale per un progetto concreto, se questa zona soddisfa gli scopi e i principi della LPT e se sono stati ponderati gli interessi in modo appropriato e circostanziato. L'articolo 24 LPT non viene pertanto eluso nonostante non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione eccezionale per il progetto edilizio.

Le zone per progetti concreti devono adempiere una serie di requisiti. L'ubicazione scelta deve basarsi su una valutazione approfondita che includa l'esame di possibili alternative e consideri anche il contesto regionale, oltre a quello comunale. Gli impianti destinati a sport equestri devono essere accessibili in linea di principio a tutti e devono essere collegati adeguatamente con la rete dei trasporti pubblici. Secondo l'articolo 30 capoverso 1<sup>bis</sup> OPO, le superfici per l'avvicendamento delle colture possono essere azionate soltanto se, senza sfruttare tali zone, non è ragionevolmente possibile raggiungere un obiettivo importante anche dal punto di vista del Cantone; e se viene garantito che le superfici sfruttate sono impiegate in modo ottimale secondo lo stato attuale delle conoscenze.

*Le zone isolate*, ovvero quelle discostate dal comprensorio insediativo, *non sono* in linea di massima ammesse, perché violano il principio della concentrazione degli insediamenti. Conformemente a questo principio pianificatorio, gli edifici e gli impianti non vincolati all'ubicazione devono essere concentrati in insediamenti compatti (cfr. art. 1 cpv. 2 lett. b LPT). Nella giurisprudenza del Tribunale federale si identificano due casi (riportati qui sotto) in cui è eccezionalmente ammessa una zona isolata:

- a) La zona isolata permette unicamente una *leggera estensione di un comprensorio già edificato*.

Un esempio di questa eccezione si trova nella DTF 124 II 391.

- b) La zona isolata permette unicamente *un ampliamento moderato di edifici e impianti equestri esistenti e costruiti legalmente*.

Due esempi dalla prassi del Tribunale federale:

- Nella sentenza 1A.16/2006 del 26 luglio 2006 il Tribunale federale ha giudicato sui seguenti fatti:

*Edifici e impianti esistenti*

Una stalla per 26 cavalli, un ex fienile trasformato in maneggio coperto, un campo per l'equitazione (20m x 60m), un rettangolo in sabbia e una pista da galoppo.

*Ampliamento previsto*

Ampliamento della stalla per contenere 40 box, costruzione di un secondo maneggio coperto, di un campo ostacoli, di un rettangolo di dressage e di un parcheggio.

*Decisione del Tribunale federale*

Il Tribunale federale ha giudicato che, nel caso in questione, l'ampliamento non potesse essere considerato moderato.

- Nella sentenza 1C\_153/2007 del 6 dicembre 2007 il Tribunale federale ha giudicato sui seguenti fatti:

*Edifici e impianti esistenti*

Una stalla per sette cavalli, un campo per l'equitazione (21m x 40m) munito a metà di tettoie e pareti, un rettangolo di dressage, una pista da galoppo e una superficie munita di vari ostacoli.

*Ampliamento previsto*

Copertura completa con tettoie e pareti del campo per l'equitazione e costruzione di un circolo per il lavoro alla corda.

*Decisione del Tribunale federale*

Il Tribunale federale ha giudicato che, nel caso in questione, l'ampliamento si potesse considerare moderato.

*Osservazione*

Occorre tenere conto del fatto che il campo per l'equitazione in oggetto era già coperto a metà con tettoie e pareti. Di norma, la copertura con tettoie e pareti di un campo per l'equitazione non è considerata un ampliamento moderato. In caso contrario, qualsiasi campo per l'equitazione potrebbe essere trasformato a posteriori in un maneggio coperto, il che non riflette l'intenzione del legislatore. L'articolo 34*b* capoverso 4 lettera e OPT esclude dunque espressamente la possibilità di munire di tettoie e pareti gli spiazzi per l'utilizzazione dei cavalli.

## G Appendice

### 1 Autorità cantonali competenti

Conformemente all'articolo 25 capoverso 2 LPT, per *tutti i progetti edilizi fuori delle zone edificabili*, l'autorità cantonale competente decide se siano conformi alla zona o se possa essere autorizzata un'eccezione.

Qualsiasi autorizzazione edilizia concessa senza l'approvazione dell'autorità cantonale competente è *nulla* (DTF 111 Ib 213 consid. 5).

### 2 Pubblicazioni relative alle nuove disposizioni

Foglio federale 2012 5875: Iniziativa parlamentare. Tenuta di cavalli nella zona agricola. Rapporto della Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale del 24 aprile 2012.

Foglio federale 2012 5893: Iniziativa parlamentare. Tenuta di cavalli nella zona agricola. Rapporto della Commissione dell'ambiente, della pianificazione del territorio e dell'energia del Consiglio nazionale del 24 aprile 2012. Parere del Consiglio federale dell'8 giugno 2012.

Rapporto esplicativo concernente la revisione parziale del 2 aprile 2014 dell'ordinanza sulla pianificazione del territorio (cfr. [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch); la data indicata nel titolo del rapporto – 26 marzo 2014 – è sbagliata).